

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu

registrikood: 80153462

telefon: +372 5017130

e-posti aadress: tkkorterihistujuhatus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Remondifond	13
Lisa 12 Teenuste vahendamine	15
Korteriomandite majandamiskulud	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

KÜ Kungla asutati mittetulundusühistuna 12. juunil 2001.a.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatuse liikmega tasu saamiseks lepinguid sõlmitud ei ole ning tasu neile ei makstud. Korteriühistus oli 2021. aastal töölepinguga tööle vormistatud 1 töötaja.

Haldusteenust osutab Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40 929	31 636	
Nõuded ja ettemaksed	19 280	19 655	2
Kokku käibevarad	60 209	51 291	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	59 080	70 842	2
Kokku põhivarad	59 080	70 842	
Kokku varad	119 289	122 133	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 162	12 162	3
Võlad ja ettemaksed	5 770	5 512	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	35 559	28 253	6; 11
Kokku lühiajalised kohustised	53 491	45 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	59 080	70 842	3
Kokku pikaajalised kohustised	59 080	70 842	
Kokku kohustised	112 571	116 769	
Netovara			
Reservkapital	2 818	2 818	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	2 546	2 025	
Aruandeaasta tulem	1 354	521	
Kokku netovara	6 718	5 364	
Kokku kohustised ja netovara	119 289	122 133	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	31 801	31 472	7
Muud tulud	155	7	
Kokku tulud	31 956	31 479	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-18 932	-18 849	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 069	-9 965	8
Tööjõukulud	-2 605	-2 148	9
Kokku kulud	-30 606	-30 962	
Põhitegevuse tulem	1 350	517	
Muud finantstulud ja -kulud	4	4	
Aruandeaasta tulem	1 354	521	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	1 350	517	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 137	-1 154	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 541	10 357	
Laekunud intressid	4	4	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	7 306	16 896	
Kokku rahavood põhitegevusest	23 338	26 620	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-11 762	-11 414	6
Makstud intressid	-2 283	-2 630	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 045	-14 044	
Kokku rahavood	9 293	12 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 636	19 060	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 293	12 576	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40 929	31 636	

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 818	2 025	4 843
Aruandeaasta tulem	0	521	521
31.12.2020	2 818	2 546	5 364
Aruandeaasta tulem	0	1 354	1 354
31.12.2021	2 818	3 900	6 718

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Arvestuse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevaid rahalisi vahendeid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena liikmete vastu kajastatakse mittetulundusühingu tavapärase põhi- või äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid liikmete vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mittesihotstarbelised tasud (tasud, annetused ja toetused, mille kasutamine ei ole piiratud ühegi kindla vara soetamisega või konkreetse projekti finantseerimisega), kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Viivise- ja intressitulud kajastatakse kassapõhiselt.

Ühistu ei kajasta kommunaalmakseid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodis, milles majandustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole otsustele.

Korteriühistu seotud osapoolteks on:

a) juhatuse liikmed; korteriühistu liikmed;

b) punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 106	7 106		
Ostjatelt laekumata arved	7 106	7 106		
Laenuõuded	71 242	12 162	59 080	
Ettemaksed	12	12		
Tulevaste perioodide kulud	12	12		
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 360	19 280	59 080	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 493	7 493		
Ostjatelt laekumata arved	7 493	7 493		
Laenuõuded	83 004	12 162	61 160	9 682
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 497	19 655	61 160	9 682

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	71 242	12 162	59 080		2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	71 242	12 162	59 080				
Laenukohustised kokku	71 242	12 162	59 080				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	83 004	12 162	61 160	9 682	2,9	EUR	30.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	83 004	12 162	61 160	9 682			
Laenukohustised kokku	83 004	12 162	61 160	9 682			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 140	5 140	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	156	156	5
Muud võlad	61	61	
Muud viitvõlad	61	61	
Korteriomanike ettemaksed	293	293	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 770	5 770	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 184	5 184	
Võlad töövõtjatele	120	120	
Maksuvõlad	156	156	5
Muud võlad	52	52	
Muud viitvõlad	52	52	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 512	5 512	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	58	58
Sotsiaalmaks	96	96
Töötuskindlustusmaksed	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	156	156

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	16 161	30 940	-14 044	-4 805	28 253	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	16 161	30 940	-14 044	-4 805	28 253	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	16 161	30 940	-14 044	-4 805	28 253	
	31.12.2020	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruan	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised				Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Remondifond	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	11
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	28 253	26 238	-14 045	-4 887	35 559	

2020. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 11 414 ja intressikulude katteks 2 630 eurot (tagasi makstud).

2021. aastal kantud remondifondist laenukulude katteks 11 762 ja intressikulude katteks 2 283 eurot (tagasi makstud).

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	5 530	5 530
Heakorratasud	4 401	4 401
Hooldustasud	2 208	2 007
Kindlustustasud	695	654
Pangateenused	35	32
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	4 887	4 804
Laenumaksed	11 762	11 414
Laenuintressid	2 283	2 630
Kokku liikmetelt saadud tasud	31 801	31 472

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Haldusteenus	5 522	5 522
Hooldusteenus	2 807	3 737
Kindlustus	695	658
Pangateenus	45	48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 069	9 965

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 941	1 610
Sotsiaalmaksud	664	538
Kokku tööjõukulud	2 605	2 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	48	51
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	19 280	19 655
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 280	19 655
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	293	0
Kokku võlad ja ettemaksed	293	0

PIKAAJALISED	2021	2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	59 080	70 842
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 080	70 842

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	28 252,89	0,00			
2021/01	2 186,52				
16.01.2021		214,37	EESTI KORTERIÜHISTUTE LI	EKÜL liikmemaks 2021.a	
30.01.2021		963,01		Pangalaen	
30.01.2021		207,39		Laenuintressid	
31.01.2021		54,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ummistuse likvideerimine	
31.01.2021		104,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitkillustik	
31.01.2021		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 903,17			28 536,24
2021/02	2 186,52				
28.02.2021		978,71		Pangalaen	
28.02.2021		191,69		Laenuintressid	
28.02.2021		36,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Elektritoite kontroll	
28.02.2021		87,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Graniitkillustik	
28.02.2021		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 654,00			29 068,76
2021/03	2 186,52				
30.03.2021		974,50		Pangalaen	
30.03.2021		195,90		Laenuintressid	
31.03.2021		25,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Libedustõrje	
31.03.2021		360,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välikoristus	
		1 555,60			29 699,68
2021/04	2 186,52				
15.04.2021		126,00	Tetri OÜ	Välisukse ajutine kiirremont	
27.04.2021		176,49	Liisi Ree	Pesukuivatuskarussell	
30.04.2021		970,45		Pangalaen	
30.04.2021		199,95		Laenuintressid	
		1 472,89			30 413,31
2021/05	2 186,52				
30.05.2021		979,30		Pangalaen	
30.05.2021		191,10		Laenuintressid	
		1 170,40			31 429,43
2021/06	2 186,52				
30.06.2021		975,41		Pangalaen	
30.06.2021		194,99		Laenuintressid	
30.06.2021		192,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Niitmine	
		1 362,40			32 253,55
2021/07	2 186,52				
30.07.2021		983,80		Pangalaen	
30.07.2021		186,80		Laenuintressid	
31.07.2021		85,50	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Postkastide lukkude vahetus	
		1 256,10			33 183,97

2021/08 30.08.2021 30.08.2021 31.08.2021	2 186,52	980,06 190,34 96,00 1 266,40	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintressid Niitmine	34 104,09
2021/09 30.09.2021 30.09.2021	2 186,52	982,54 187,86 1 170,40		Pangalaen Laenuintressid	35 120,21
2021/10 30.10.2021 30.10.2021	2 186,52	991,00 179,40 1 170,40		Pangalaen Laenuintressid	36 136,33
2021/11 17.11.2021 19.11.2021 30.11.2021 30.11.2021	2 186,52	500,00 1 530,00 987,50 182,90 3 200,40	OÜ LandGram OÜ Geodeesia24	Parapetipleki vahetus Pindade mõõdistamine, digitalise Pangalaen Laenuintressid	35 122,45
2021/12 30.12.2021 30.12.2021 31.12.2021	2 186,52	995,80 174,60 579,60 1 750,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Pangalaen Laenuintressid Välikoristus	35 558,97
Käive	26 238,24	18 932,16		Lõppsaldo:	35 558,97

Lisa 12 Teenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Kommunaalteenused	31 648	31 648	0
Elekter	1 609	1 609	0
Vesi	4 866	4 866	0
Gaas	23 550	23 550	0
Prügivedu	1 622	1 622	0
	Kogumised	Kasutamised	Saldo
Muud teenused	390	264	126
Korteri tellimustööd	390	264	126

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Kungla 14 - 0001 Tallinn	1368 EUR
Kungla 14 - 0002 Tallinn	1124 EUR
Kungla 14 - 0003 Tallinn	1415 EUR
Kungla 14 - 0004 Tallinn	1579 EUR
Kungla 14 - 0005 Tallinn	1189 EUR
Kungla 14 - 0006 Tallinn	1312 EUR
Kungla 14 - 0007 Tallinn	1318 EUR
Kungla 14 - 0008 Tallinn	1086 EUR
Kungla 14 - 0009 Tallinn	1712 EUR
Kungla 14 - 0010 Tallinn	1412 EUR
Kungla 14 - 0011 Tallinn	1056 EUR
Kungla 14 - 0012 Tallinn	1325 EUR
Tõllu 5 - 0001 Tallinn	1502 EUR
Tõllu 5 - 0002 Tallinn	1293 EUR
Tõllu 5 - 0003 Tallinn	1420 EUR
Tõllu 5 - 0004 Tallinn	1315 EUR
Tõllu 5 - 0005 Tallinn	1254 EUR
Tõllu 5 - 0006 Tallinn	1550 EUR
Tõllu 5 - 0007 Tallinn	1457 EUR
Tõllu 5 - 0008 Tallinn	1077 EUR
Tõllu 5 - 0009 Tallinn	1553 EUR
Tõllu 5 - 0010 Tallinn	1251 EUR
Tõllu 5 - 0011 Tallinn	1087 EUR
Tõllu 5 - 0012 Tallinn	1287 EUR
Tõllu 7 - 0001 Tallinn	906 EUR
Tõllu 7 - 0002 Tallinn	1358 EUR
Tõllu 7 - 0003 Tallinn	1386 EUR
Tõllu 7 - 0004 Tallinn	1545 EUR
Tõllu 7 - 0005 Tallinn	900 EUR
Tõllu 7 - 0006 Tallinn	989 EUR
Tõllu 7 - 0007 Tallinn	1576 EUR
Tõllu 7 - 0008 Tallinn	1823 EUR
Tõllu 7 - 0009 Tallinn	1426 EUR
Tõllu 7 - 0010 Tallinn	848 EUR
Tõllu 7 - 0011 Tallinn	1140 EUR
Tõllu 7 - 0012 Tallinn	1491 EUR
Tõllu 7 - 0013 Tallinn	2840 EUR
Tõllu 7 - 0014 Tallinn	1632 EUR
Tõllu 7 - 0015 Tallinn	1024 EUR
Tõllu 7 - 0016 Tallinn	1117 EUR
Tõllu 7 - 0017 Tallinn	1435 EUR
Tõllu 7 - 0018 Tallinn	1712 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
Tõllu 7 - 0019 Tallinn	1400 EUR
Tõllu 7 - 0020 Tallinn	979 EUR
Kokku:	59469 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Tallinn, Kungla tn 14, Tõllu tn 5, Tõllu tn 7 korteriühistu (registrikood: 80153462) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIISI REE	Juhatuse liige	26.05.2022
LARISSA RAZBORŠTŠIKOVA	Juhatuse liige	20.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017130
E-posti aadress	hilar.kroon@gmail.com